

Warunki techniczne

Wykonania prac geodezyjno-kartograficznych polegających na modernizacji ewidencji gruntów i budynków, przetworzeniu analogowej mapy sytuacyjno-wysokościowej do postaci cyfrowej, graficznym przedstawieniu przebiegu sieci uzbrojenia terenu wraz dostępnymi w PZGiK atrybutami oraz aktualizacji opisów topograficznych punktów osnowy 3. klasy

Obiekt: obręby ewidencyjne Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek
położone w gminie Lipka – obszar wiejski, powiat złotowski, woj. wielkopolskie.

1. Dane formalno – organizacyjne

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest przeprowadzenie niezbędnych działań administracyjnych, organizacyjnych i technicznych, które należy wykonać celem dostosowania państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w obszarze objętym niniejszymi warunkami technicznymi, w tym ewidencji gruntów i budynków (w zakresie opracowania danych ewidencyjnych budynków) do wymogów prawa i obecnych standardów technicznych z uwzględnieniem art. 24a. pkt. 1-12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne:**

1. Przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków:
 - a) w zakresie danych dotyczących:
 - budynków,
 - obiektów trwale związanych z budynkami,
 - nieruchomości lokalowych,
 - właścicieli budynków i lokali,
 - granic działek **zabudowanych**,
 - zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek zabudowanych
 - b) przetworzenia pozyskanych danych do wymaganego standardu i formatu, opracowanie projektu operatu opisowo – kartograficznego ewidencji gruntów i budynków, zwanych dalej całością prac niezbędnych do opracowania projektu opisowo – kartograficznego oraz jego przedstawienia Zamawiającemu celem kontroli i dopuszczenia do wglądu publicznego,
 - c) przeprowadzenie procedur związanych z wyłożeniem do wglądu osób zainteresowanych projektu operatu opisowo – kartograficznego,
 - d) wdrożenie wyników modernizacji ewidencji gruntów i budynków, w tym także sporządzenie zawiadomień o zmianach w danych ewidencji gruntów i budynków zawierające wyciągi z wykazów zmian danych ewidencyjnych celem sprostowania działu I ksiąg wieczystych,
2. Przetworzenie analogowej mapy sytuacyjno – wysokościowej do postaci cyfrowej dla obrębów ewidencyjnych: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek, położone w gminie Lipka – obszar wiejski.

3. Graficzne przedstawienie przebiegu sieci uzbrojenia terenu wraz z dostępnymi w PZGiK atrybutami dla całego obszaru obrębów ewidencyjnych: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek, położone w gminie Lipka – obszar wiejski.
4. Aktualizacja opisów topograficznych punktów osnowy 3. klasy dla obszaru całych obrębów ewidencyjnych: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek, , położone w gminie Lipka – obszar wiejski.
5. Przedmiot zamówienia podzielony jest na pięć etapów co do terminu ich realizacji:
 - I etap:** - pozyskanie numerycznego opisu konturów budynków, uzgodnienie numeracji porządkowej budynków, pozyskanie danych z rejestru zabytków oraz aktualizacja opisów topograficznych osnowy 3.klasy dla całych obszarów wszystkich obrębów ewidencyjnych będących przedmiotem zamówienia - **21 listopada 2016 r.,**
 - II etap** – obręby ewidencyjne: Batorowo, Batorówko, Czyżkowo, Laskowo, Trudna, pozostałe prace objęte umową- **28 lutego 2017 r.,**
 - III etap** -obręby ewidencyjne: Białobłocie, Debrzno Wieś, Osowo, Wielki Buczek, pozostałe prace objęte umową – **31 maja 2017 r.,**
 - IV etap** - obręby ewidencyjne: Kiełpin, Kiełpinek, Łąkie i Scholastykowo, pozostałe prace objęte umową – **31 sierpnia 2017 r.,**
 - V etap** – wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych oraz rozpatrzenie uwag wniesionych do tego projektu – **24 listopada 2017 r.**

1.2 Obowiązujące przepisy prawne:

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dn.17.05.1989 **Prawo geodezyjne i kartograficzne** (Dz.U. z 2015 r. poz. 520 tj. ze zm.) - zwane dalej „ustawą”,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 tj.) – zwane dalej „rozporządzeniem”,
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14.02.2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz.352),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 15.04.1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. nr 45, poz. 454 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 17.07.2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz.U. nr 84, poz. 911)
- Ustawa z dn. 18.07.2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. z 2015 poz.469 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.03.1985 r. **O drogach publicznych** (Dz. U. z 2015 poz.460 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 24 .06.1994 r. **o własności lokali** (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 tj.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. poz. 1246),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.12.2010 r. sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112 poz. 1316 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 tj.),
- Ustawa z dn. 29.06.1995 r. **O statystyce publicznej** (Dz. U. z 2016, poz.1068 tj.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 15.12. 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. nr 160, poz. 1071),
- Ustawa z dnia 16.04. 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 tj..),
- Ustawa z dn. 29.08 1997 r. **o ochronie danych osobowych** (Dz. U. z 2016 r. poz. 922 tj.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 15.10.2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. poz. 1247),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. nr 263, poz. 1572),
- Ustawa z dn. 28.09.1991 r. *o lasach* (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 tj. ze zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10.01.2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju (Dz. U. z 2012 r. poz.199),
- Ustawa z dn. 6.07.1982 r. *o księgach wieczystych i hipotece* (Dz. U. z 2016 r. poz. 790 tj.),
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dn. 11.03.2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. z 2016 r. poz. 312 ze zm.),
- Ustawa z dn. 21.08.1997 *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 tj. ze zm.),
- Ustawa z dn. 19.10.1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1014 tj. ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 .01.2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012, poz. 125).
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5.09.2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2013 r. poz.1183).

W przypadku zmiany przepisów prawa Wykonawca zobowiązany jest do stosowania aktualnie obowiązujących przepisów i dostosowania do nich całości opracowania.

1.3 Podstawowe dane o obiekcie.

Jednostka ewidencyjna : 303104_2 – GMINA LIPKA – obszar wiejski,

Numer statystyczny: **303104_2**

- Położenie: gmina Lipka położona jest w północnej części województwa wielkopolskiego, w północno -wschodniej części powiatu złotowskiego, przy drodze wojewódzkiej nr 188 Piła-Człuchów.
- Szacunkowa, przybliżona ilość budynków: 3310, w tym do pomiaru około 1125.
- Szacunkowa ilość lokali: 266

Podstawowe dane dotyczące poszczególnych obrębów objętych opracowaniem zawarto w poniżej tabeli.

Numer i nazwa obrębów	Ilość działek w obrębie	Ilość działek zabud.	Pow. obrębu ha	Ilość jedn. rejest. w obrębie	Szacunkowa ilość bud. w obrębie	Szacunkowa ilość bud. do pomiaru w obrębie	Szacunkowa ilość lokali
0024 - Batorowo	223	55	723,2906	110	165	48	9
0019 - Batorówko	243	51	479,6189	132	220	70	-
0025- Białobłocie	261	37	904,0158	96	155	29	6
0026 - Czyżkowo	420	76	1190,5518	228	290	56	14
0014- Debrzno Wieś	630	171	1787,4693	329	640	383	71
0008- Kiełpin	472	78	1762,3970	204	325	87	9
0009- Kiełpinek	82	9	377,2634	33	50	25	8
0013- Laskowo	91	23	323,0436	51	95	19	-
0011- Łąkie	974	165	2119,4321	546	515	175	35
0027- Osowo	418	66	1114,2024	247	250	59	9
0012- Scholastykowo	225	54	587,1116	145	105	32	85
0010- Trudna	355	56	644,9123	174	200	65	4
0029- Wielki Buczek	426	83	558,7894	194	300	77	16
SUMA:	4820	924	12572,0982	2489	3310	1125	266

2 Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne.

2.1 Pozioma osnowa geodezyjna

Obszar gminy Lipka obręby ewidencyjne: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek należą do 18 pasa odwzorowania układu '2000' (PUWG 2000S6).

Na terenie objętym opracowaniem usytuowane są:

- a) 3 punkty podstawowej osnowy bazowej 2.kl., posiadające współrzędne w państwowym układzie współrzędnych „2000” oraz opisy topograficzne
- b) 171 punktów poziomej osnowy szczegółowej 3.kl., która została założona w 2000r. przez „GEOSYSTEM” s.c. mgr inż. Jerzy Cieszko mgr inż. Jerzy Martyniuk w Szczecinku. Wszystkie punkty posiadają współrzędne w państwowym układzie współrzędnych '2000' oraz opisy topograficzne, które zeskanowano i włączono do bazy danych osnowy w systemie GEO-INFO.
- c) punkty osnowy pomiarowej zakładanej z różną dokładnością wg poniższego zestawienia:
 - **obręb ewidencyjny Kiełpin** – osnowa założona:
 - w 1957 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Koszalinie w układzie lokalnym, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1972 r. przez Powiatowe Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Złotowie w układzie lokalnym podczas pomiarów sytuacyjno – wysokościowych.
 - **obręb ewidencyjny Kiełpinek** - osnowa założona:
 - w 1982 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Chodzieży Rejonowy Oddział w Złotowie w układzie państwowym „65”,
 - w 2000 r. przez Usługi Geodezyjne „GEOMETRA” s. c. w Złotowie w układzie „65”
 - **obręb ewidencyjny Trudna** – osnowa założona podczas pomiarów sytuacyjno - wysokościowych w 1981 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile Oddział Rejonowy w układzie państwowym „65”.
 - **obręb ewidencyjny Łąkie** – osnowa założona:
 - w 1960 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu układzie państwowym „42”, zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile z siedzibą w Chodzieży w 1989 r.
 - w 1961 r. przez Wydział Rolnictwa i Leśnictwa Referat Geodezji i Regulacji w Złotowie w układzie państwowym „42” dla obiektu „SHR Łąkie”. Przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - **obręb ewidencyjny Scholastykowo** – osnowa założona
 - w 1964 r. przez Powiatowe Biuro Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Złotowie w układzie lokalnym.
 - w 1987 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile w ramach pomiarów sytuacyjno – wysokościowych w układzie „65” .
 - **obręb ewidencyjny Laskowo** - osnowa założona:
 - w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu w układzie „65”, zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w 1984 r. w ramach pomiarów sytuacyjno- wysokościowych wykonywanych przez Geodezyjna Spółdzielnię Pracy w Pile
 - **obręb ewidencyjny Debrzno Wieś**- osnowa założona:
 - w 1964 r. przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Geodezyjne Gospodarki Komunalnej w Koszalinie w układzie państwowym „42” w związku z pomiarem sytuacyjno - wysokościowym, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1969 r. przez Zarząd Lotniskowy Wojsk Lotniczych w układzie „65” dla terenu „Lotniska”
 - w 1963 r. przez Wojewódzki Zarząd Urzędzeń Rolnych w Koszalinie w układzie lokalnych dla obiektu „Smolnica”
 - **obręb ewidencyjny Batorówko** - osnowa założona w 1989 r. podczas wykonywania pomiarów sytuacyjno – wysokościowych przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Pile Oddział w Złotowie w układzie państwowym „65”.

- **obręb ewidencyjny Batorowo** - osnowa założona w 1960 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzenia Terenów Rolnych w Koszalinie w układzie lokalnym i zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych w układzie „65”.
- **obręb ewidencyjny Białobłocie**- osnowa założona:
 - w 1964 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzenia Terenów Rolnych w Koszalinie w układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
- **obręb ewidencyjny Czyżkowo** - osnowa założona podczas pomiarów sytuacyjno - wysokościowych w 1993 r. przez Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „GEOTEST” Sp. z o. o. w układzie państwowym „65”.
- **obręb ewidencyjny Osowo** - osnowa założona:
 - w 1964 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzenia Terenów Rolnych w Koszalinie w układzie państwowym „42”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu.
 - w 1961 r. w układzie lokalnym dla obiektów „PGR Stołuń” przez Referat Geodezji i Regulacji w Złotowie ,
- **obręb ewidencyjny Wielki Buczek**- osnowa założona:
 - w 1960 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu Wydział Zamiejscowy w Bydgoszczy w układzie „Borowa Góra”, przeliczona na układ „65” w 1973 r. przez Poznańskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze w Poznaniu i zagęszczona punktami ciągów sytuacyjnych w ramach pomiarów sytuacyjno-wysokościowych.

Ponadto na terenie objętym opracowaniem znajdują się punkty :

- dawnej osnowy katastralnej poniemieckiej,
- dawnej poligonizacji IV kl. założonej na potrzeby prac urządzeniowo – leśnych dot. terenów leśnych, w państwowym układzie współrzędnych „65” ,
- osnowy założonej w 1975 r. przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Bydgoszczy dla szlaku kolejowego Chojnice – Piła w państwowym układzie współrzędnych „65”.

2.2 Analiza istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych

W celu wykonania przedmiotu zamówienia należy wykorzystać wszystkie materiały geodezyjne i kartograficzne dotyczące terenu opracowania znajdując się w PODGiK w Złotowie.

Operat ewidencji gruntów dla obrębów: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek założony został w latach 1961- 1968. Powierzchnie poszczególnych działek obliczono metodą graficzną z dokładnością do 1 ara. Istniejący rejestr gruntów stanowiący opisową bazę danych wprowadzono do systemu informatycznego **MSEG w 1994 roku**. Operat ewidencji gruntów (część opisowa i kartograficzna) podlega bieżącej aktualizacji (głównie na podstawie pomiarów uzupełniających).

Dla tych obrębów w **2004 r.** została założona przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Poznaniu z siedzibą w Chodzieży baza danych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej w zakresie granic działek ewidencyjnych. Mapa ta została przetworzona z istniejącej analogowej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 do postaci cyfrowej w wyniku digitalizacji. W 2005 r. mapę tę uzupełniono o użytki, kontury klasyfikacyjne i budynki przez Konsorcjum firm – Actus 2 i Merkator w Poznaniu. Budynki na numerycznej mapie ewidencyjnej ujawniono na podstawie:

- materiałów z zasobu,
- pomiaru bezpośredniego,
- digitalizacji.

Opracowanie to nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Obecnie część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EGB V, a część kartograficzna w systemie GEO-INFO 7 w PUWG „2000”. Ewidencja gruntów i budynków dla modernizowanych obrębów: Batorowo, Batorówko, Białobłocie, Czyżkowo, Debrzno Wieś, Kiełpin, Kiełpinek, Laskowo, Łąkie, Osowo, Scholastykowo, Trudna, Wielki Buczek nie zawiera danych opisowych dotyczących budynków i lokali.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany oprogramowania do prowadzenia baz danych ewidencji gruntów i budynków i mapy numerycznej. W związku z tym, Wykonawca prześle wyniki prac objętych niniejszym opracowaniem, ze wszystkich etapów wymienionych w punkcie 1.1.5. w oprogramowaniu stosowanym przez Zamawiającego w chwili odbioru końcowego.

Dla terenów zabudowanych i zurbanizowanych oraz zabudowy zagrodowej istnieje analogowa mapa sytuacyjno-wysokościowa w skalach 1:500 i 1:1000 w układzie „42” i „65”. Mapa ta aktualizowana jest na bieżąco.

3 Zakres prac związanych z przedmiotem opracowania.

3.1 Zgłoszenie pracy geodezyjnej oraz pobranie materiałów z PODGiK

Wykonawca prac objętych zamówieniem po podpisaniu umowy, zobowiązany jest do zgłoszenia pracy geodezyjnej w tutejszym ośrodku, co umożliwi mu pobranie materiałów z PZGiK. Materiały te będą udostępniane Wykonawcy sukcesywnie, zgodnie z etapami realizacji prac wymienionych w punkcie 1.1.5. warunków technicznych.

Na etapie zgłoszenia należy ustalić z Ośrodkiem zasady i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie prac objętych niniejszymi warunkami technicznymi,

Wykonawca może prowadzić „Dziennik Robót”, dokumentując w nim wszelkie istotne działania w ramach opracowania, w tym ewentualne dodatkowe ustalenia i uzgodnienia z Zamawiającym.

3.2 Szczegółowa analiza pobranych materiałów i wywiad terenowy

Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania do niniejszego opracowania, szczególnie w zakresie obecnie obowiązujących standardów technicznych.

Po dokonaniu analizy pozyskanych z PZGiK materiałów geodezyjnych, należy przedstawić Zamawiającemu wykaz operatów, które zostaną przez niego wykorzystane oraz tych, które nie zostaną wykorzystane wraz z podaniem przyczyn, w formie tabelarycznej do zatwierdzenia przez Zamawiającego. Analiza tę należy włączyć do operatu technicznego.

W przypadkach, gdy analiza materiałów wyjściowych nie prowadzi do jednoznacznych rozstrzygnięć w danej kwestii, niezbędnym jest kontakt ze Zleceniodawcą.

Na kopiach szkiców polowych z pomiarów archiwalnych wykorzystanych do niniejszego opracowania zaktualizować numery punktów granicznych poprzez dopisanie:

- **w przypadku braku na szkicu numeracji punktów granicznych wpisać numer nadany przez system GEO-INFO ,**
- **gdy na szkicu nadane są numery punktów granicznych, po ukośniku wpisać numer nadany przez system GEO- INFO.**

Gdy przeprowadzona analiza wykaże że:

- a) w bazie danych ewidencji gruntów i budynków jest ujawniony poprawny numeryczny opis całej granicy działek ewidencyjnych, a ich powierzchnia wykazana jest z dokładnością do 0.01 ha, Wykonawca obliczy jedynie ich powierzchnię z dokładnością do 0.0001 ha, z uwzględnieniem poprawki odwzorowawczej, o której mowa w §62 ust.1 rozporządzenia i sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych,
- b) dla działek ewidencyjnych powstałych w wyniku podziału nieruchomości w PZGiK brak jest operatów technicznych będących rezultatem prac związanych z ich podziałem, Wykonawca wykorzysta wszelkie dostępne materiały znajdujące się w dokumentacji technicznej z późniejszych opracowań prawnych obejmujących zasięgiem obszar przedmiotowych działek, w tym także kopie projektów podziałów. Na podstawie tych dokumentów Wykonawca odszuka znaki graniczne, dokona ich pomiaru oraz przeprowadzi analizę czy odnalezione znaki mogą posłużyć do obliczenia współrzędnych punktów granicznych, których nie odnaleziono w terenie.

- c) pomiar granic działki ewidencyjnej i usytuowanych na niej budynków wykonany jest w układzie lokalnym lub na tzw. „związek liniowy”, należy niezmienione kontury budynków pomierzyć, obliczyć ich współrzędne i w oparciu o nie obliczyć współrzędne punktów granicznych,
- d) pomiar granic działki ewidencyjnej został wykonany w układzie lokalnym bądź na tzw. ” związek liniowy”, w wyniku którego punkty graniczne zostały zastabilizowane, należy je odszukać i dokonać pomiaru.

W pozostałych przypadkach należy postępować zgodnie z §36-§39 rozporządzenia.

3.3 Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie:

- a) danych dotyczących:
 - budynków,
 - obiektów trwale związanych z budynkami,
 - nieruchomości lokalowych,
 - właścicieli budynków i lokali,
 - granic działek **zabudowanych** i ich powierzchni, wykazanych w załączniku nr 1 do niniejszych warunków technicznych oraz działek, na których przeprowadzony wywiad terenowy wykaże budynek istniejący bądź w trakcie budowy, a dotychczas nie został zaktualizowany użytek gruntowy w ewidencji gruntów i budynków,
 - zmienionych użytków gruntowych i ich oznaczeń dla działek **zabudowanych**,
 - zmiany numeracji działek w obrębach ewidencyjnych, w których występują działki o tych samych numerach na różnych arkuszach ewidencyjnych. Wykaz tych działek oraz ich nowe numery stanowi załącznik nr 2 do niniejszych warunków technicznych. Rezerwacji nowych numerów działek należy dokonać po podpisaniu umowy.
- b) opracowania i wyłożenia do wglądu zainteresowanych projektu operatu opisowo-kartograficznego, udział w rozpatrzeniu zastrzeżeń zgłoszonych do tego operatu w trakcie jego wyłożenia oraz wykonanie prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, wynikających z uwzględnionych zastrzeżeń,
- c) wykonania, uzupełnienia i aktualizacji istniejących baz danych wynikami prac.

Prace związane z opracowaniem danych ewidencyjnych budynków i lokali w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków obejmują w szczególności:

- porównanie z terenem istniejącej mapy ewidencyjnej,
- **pomiar uzupełniający budynków, granic działek oraz zmienionych konturów użytków gruntowych – dla działek zabudowanych,**
- przeprowadzenie aktualizacji numeracji porządkowej budynków,
- ustalenie stanów prawnych nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych, łącznie z badaniem ksiąg wieczystych,
- ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów ewidencyjnych w zakresie nieruchomości budynkowych i lokalowych
- pozyskanie danych ewidencyjnych budynków,
- pozyskanie danych ewidencyjnych lokali,
- pozyskanie danych z rejestru zabytków,
- uzupełnienie prowadzonej bazy danych ewidencji gruntów i budynków danymi ewidencyjnymi budynków i lokali,
- edycja raportów przewidzianych rozporządzeniem, w tym kartotek budynków i lokali, rejestru budynków i rejestru lokali oraz wykazów budynków i lokali,
- przygotowanie raportów ewentualnych rozbieżności,
- nieruchomości gruntowe zabudowane,
- pozyskanie numerycznego opisu konturu budynków wykazanych w bazie danych mapy numerycznej z digitalizacji, bądź pomierzonych z niewystarczającą dokładnością.

Uwaga:

Identyfikator budynku – przyjmuje postać zgodną z załącznikiem Nr 1 ust.16 pkt.3 i ust.22 rozporządzenia, jako: **WWPPGG_R.XXXX.NR_BUD** – *numery ewidencyjne budynków zachowujące unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego, gdzie:*

- „**WW**” – kod województwa, według rejestru terytorialnego kraju TERYT,
- „**PP**” – kod powiatu w województwie według rejestru terytorialnego,
- „**GG**” – kod gminy w powiecie według rejestru terytorialnego,
- „**R**” – identyfikator gminy, jedna z cyfr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (zgodnie z TERYT),
- „**XXXX**” – numer ewidencyjny obrębu w danej jednostce ewidencyjnej,
- „**NR_BUD**”- oznaczenie budynku, w którym „**Nr**” jest numerem ewidencyjnym budynku ustalonym w postaci liczby naturalnej.

Przykład: 303103_5.0080.16_BUD

Identyfikator lokalu - przyjmuje postać zgodną z załącznikiem Nr 1 ust.23 rozporządzenia, jako:

WWPPGG_R.XXXX.NR_BUD.Nr_LOK, gdzie:

- „**WW**” – kod województwa, według rejestru terytorialnego kraju TERYT,
- „**PP**” – kod powiatu w województwie według rejestru terytorialnego,
- „**GG**” – kod gminy w powiecie według rejestru terytorialnego,
- „**R**” – identyfikator gminy, jedna z cyfr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 (zgodnie z TERYT),
- „**XXXX**” – numer ewidencyjny obrębu w danej jednostce ewidencyjnej,
- „**NR_BUD**”- oznaczenie budynku, w którym „**Nr**” jest numerem ewidencyjnym budynku ustalonym w postaci liczby naturalnej.
- „**NR_LOK**”- oznaczenie lokalu w budynku, w którym „**NR**” oznacza numer lokalu nadany przez administratora budynku w celach adresowych.

Przykład: 303103_5.0080.16_BUD.2_LOK

3.4 Źródła pozyskania danych ewidencyjnych.

Przebieg granic działek ewidencyjnych **zabudowanych** powinien być wykazany na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu dotyczącym podziału i scalenia nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, ewidencji gruntów i budynków,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznovionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

W razie braku dokumentacji wyżej wymienionej lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, występują przecięcia linii granicznych z konturami budynków lub pomierzone budynki znajdują się na sąsiednich działkach bądź dane nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, **dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych zabudowanych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic**, przestrzegając w tym względzie przepisów podanych w § 38 i 39 rozporządzenia.

Uwaga: przebieg ustalonych granic działek ewidencyjnych na szkicach polowych oznaczyć kolorem czerwonym oraz szkice te winny zawierać informacje określone w §39 ust.6 rozporządzenia.

Wykonawca wykorzystując dane pomiarowe przedstawione na szkicach polowych z opracowań przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych, zobowiązany jest do obliczenia współrzędnych punktów granicznych w oparciu o wyrównaną osnowę pomiarową. Następnie obliczyć powierzchnię działek ewidencyjnych objętych przedmiotem opracowania, z uwzględnieniem poprawki odwzorowawczej, o której mowa w §62 ust.1 rozporządzenia.

Współrzędne wszystkich punktów załamania granic należy wykazać w układzie ‘2000’.

Należy zwrócić szczególną uwagę na poprawne zakwalifikowanie gruntów do użytków Br, Bp, B, Bi i Ba.

Wykonawca winien jednak wszelkie zmiany użytków każdorazowo uzgodnić z Zamawiającym.

Dane ewidencyjne budynków i lokali należy pozyskać z:

- materiałów i informacji zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- dokumentacji prawnej i technicznej będącej w posiadaniu właścicieli, wspólnot mieszkaniowych, zarządców, administratorów, spółdzielni mieszkaniowych, itp.,
- dokumentacji architektoniczno-budowlanej przechowywanej przez organy administracji państwowej i samorządowej,
- dokumentacji z inwentaryzacji i wyceny lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży,
- rejestru zabytków,
- dokumentacji ksiąg wieczystych,
- dokumentacji prowadzonej przez gminę ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- wyników pomiarów i oględzin w terenie,
- dokumentacji operatora telekomunikacyjnego o wyposażeniu budynków w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łączy (budynek gotowy na szybki Internet), dostępnej w Wydziale Budownictwa i Architektury tutejszego Starostwa,
- innych źródeł.

Należy dążyć do pozyskania jak najbardziej wyczerpujących danych bezpośrednio od właścicieli, władających, zarządców i administratorów budynków i lokali oraz z oględzin w terenie.

Uzupełniona ewidencyjna baza danych winna zawierać, w zakresie budynków dane ewidencyjne wymienione w § 63 i § 64 rozporządzenia, natomiast w zakresie lokali dane ewidencyjne wymienione w § 70 rozporządzenia. Dane ewidencyjne dotyczące budynku wymienione § 63 ust 1 pkt 14 i 27 rozporządzenia należy pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej dostępnej w Wydziale Budownictwa i Architektury tutejszego Starostwa oraz w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Złotowie.

Do utworzenia numerycznego opisu konturów budynków należy wykorzystać operaty techniczne wykonane od roku 2000 r. w wyniku prac geodezyjnych polegających na inwentaryzacji budynków lub aktualizacji mapy sytuacyjno-wysokościowej w oparciu o osnowę szczegółową 3.kl., obliczając współrzędne w układzie „2000”, bądź dokonać pomiaru.

W przypadku pomiaru budynków przed rokiem 2000 w oparciu o osnowę pomiarową w układzie „1965”, należy ją dostosować do obecnych standardów technicznych i obliczyć współrzędne z wymaganą dokładnością, a następnie wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku lub **dokonać pomiaru bezpośredniego z zachowaniem obecnych standardów dokładnościowych.**

W sytuacji, gdy pomiar budynku wykonano w oparciu o punkty graniczne działki, wówczas materiały z tej pracy geodezyjnej można wykorzystać tylko pod warunkiem, że pomiar granic został dokonany ze spełnieniem obecnie obowiązujących standardów technicznych. W innym przypadku należy dokonać pomiaru granic celem doprowadzenia do zgodności z obecnymi standardami technicznymi, po czym wykorzystać dokumentację z pomiaru budynku. W pozostałych przypadkach należy wykonać pomiar bezpośredni zgodny z obecnie obowiązującymi standardami technicznymi.

Pracami pomiarowymi objęte zostaną przede wszystkim budynki:

- dla których dane pomiarowe pozyskane z PZGiK nie spełniają obecnie obowiązujących standardów technicznych,
- ujawnione podczas wywiadu terenowego, dla których brak jest informacji w materiałach analitycznych zgromadzonych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- których geometria została zmieniona wskutek przebudowy, rozbudowy lub częściowej rozbiorczy, a także docieplenia,
- dobudowane do istniejących budynków (w tym przypadku należy dodatkowo pomierzyć budynek, do którego dobudowano nowy),
- **ujawnione na numerycznej mapie ewidencyjnej w wyniku digitalizacji.**

Ważnym aspektem prac jest położenie budynków w stosunku do granic działek ewidencyjnych. W przypadku wystąpienia przecięć linii granicznych z konturami budynków, bądź położenia budynku na sąsiedniej działce, znaleźć przyczynę i wyjaśnić z Zamawiającym.

3.5 Inne ustalenia.

1. W przypadku kiedy osnowa pomiarowa, na której oparty jest pomiar granic działek ewidencyjnych nie spełnia obecnie obowiązujących standardów technicznych, należy ww. osnowę doprowadzić do wymogów obecnie obowiązujących standardów technicznych. Wykonawca zobowiązany jest do jej odszukania na obszarze całego obrębu oraz pomiaru jej w oparciu o osnowę szczegółową 3.klasy lub metodą GPS, następnie obliczyć współrzędne i wykorzystać je do dalszych prac.
 2. Pomiaru uzupełniające należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi.
 3. Zidentyfikować w terenie punkty osnowy szczegółowej 3. klasy, stwierdzić ich stan (do wykorzystania lub nie do wykorzystania), zaktualizować opisy topograficzne, zeskanować i **włączyć do bazy** danych osnowy w systemie stosowanym przez Zamawiającego.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli terenowej.
 5. Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
 6. Rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać również zmiany, które powstały podczas realizacji opracowania.
 7. Dla obiektów takich jak działka, punkty graniczne, budynki należy uzupełnić „okno właściwości obiektów” w programie do prowadzenia numerycznej mapy ewidencyjnej stosowanym przez Zamawiającego o następujące atrybuty:
 - nr ewidencyjny działki i budynku zgodny z EGiB,
 - metoda pozyskania danych,
 - nr operatu źródłowego przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego tzn. ostatniego, który wprowadził daną zmianę,
 - powierzchnia ewidencyjna,
 - miejscowość,
 - ulica,
 - nr porządkowy,
 - uwagi (wszelkie istotne informacje dotyczące budynku bądź punktu granicznego, natomiast w przypadku działek należy podać wszystkie operaty z których pozyskano numeryczny opis granic),
- Szczególną uwagę zwrócić należy na poprawność zapisu atrybutów punktów w zakresie opisu granic obrębu, gminy, powiatu.**
8. Wszelkie dodatkowe uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, dotyczące postępowania w przypadkach szczególnych (nietypowych), co do których brak jednoznacznie określonych przepisów prawa, wymagają pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego.

3.6 Kontrola opracowanej bazy danych.

Po opracowaniu bazy danych mapy ewidencyjnej należy wykonać **końcowe kontrole** funkcjami kontrolnymi systemu stosowanego przez Zamawiającego, w szczególności w zakresie:

- spójności geometrii obiektów mapy (przyleganie działek, konturów użytków gruntowych, budynków, itp.),
- zgodności zawartości bazy danych obiektów mapy ewidencyjnej z bazą opisową ewidencji gruntów i budynków.

Wykonać należy analizy systemowe:

- obiektów na granicy jednostki ewidencyjnej,
- punktów i tekstów w gminie,
- punktów i tekstów w osnowie,
- powiązań.

Wykonać należy również kontrolę powierzchniową i geometryczną struktur oraz wyszukać i zweryfikować punkty o porównywalnych współrzędnych.

Do końcowej kontroli opracowanej bazy danych mapy należy pobrać aktualną bazę danych części opisowej ewidencji gruntów i budynków (data pobrania bazy będzie datą aktualności opracowanej bazy mapy ewidencyjnej)
Przeprowadzona kontrola winna być udokumentowana **wydrukiem raportu systemowego**.

W przypadku stwierdzenia w raportach z kontroli rozbieżności (po uprzedniej samokontroli) Wykonawca przedłoży raporty Zamawiającemu, **ustali przyczyny rozbieżności**, pobierze dokumentację geodezyjną celem usunięcia rozbieżności. Wykonawca sporządzi ponownie raporty kontroli (końcowe raporty pozytywne będą stanowiły część składową operatu technicznego).

Po zakończeniu prac należy sporządzić raport – porównawcze zestawienie powierzchni ewidencyjnej i obliczonej zgodnie z §62 ust.1 rozporządzenia, dla działek i użytków gruntowych objętych opracowaniem w poszczególnych obrębach.

Dla działek, dla których wykorzystano w opracowaniu baz danych istniejące w zasobie dokumenty geodezyjne i kartograficzne, spełniające obowiązujące standardy techniczne, należy wprowadzić powierzchnie z obliczeń z dokładnością zapisu 0.0001 ha. Dla działek nowo pomierzonych przyjąć nową powierzchnię.

W przypadkach budzących wątpliwości, co do zasad postępowania, należy dokonać uzgodnień z organem prowadzącym ewidencję gruntów i budynków.

3.7 Ustalenie stanów prawnych nieruchomości.

Źródłami informacji do ustalenia stanów prawnych nieruchomości są:

1. księgi wieczyste,
2. dane zawarte w istniejącym operacie ewidencyjnym,
3. zbiory prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych i innych dowodów zmian,
4. dokumenty udostępnione przez zainteresowanych,

Dla wszystkich nieruchomości będących przedmiotem opracowania należy wykonać w Sądzie Rejonowym w Złotowie, badanie ksiąg wieczystych. Badaniem należy objąć dział I i II KW. W badaniu należy zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów i budynków.

Z czynności badania sporządzić protokół badania KW, który należy skompletować w obrębie według narastających numerów ksiąg wieczystych i dołączyć do operatu technicznego.

3.8 Sporządzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

W wyniku prac modernizacyjnych powstanie projekt operatu opisowo-kartograficznego, który stosownie do art. 24a ust. 4 ustawy jest przedmiotem wyłożenia do wglądu publicznego. W skład którego, zgodnie z § 22 rozporządzenia wchodzi podstawowe raporty obrazujące dane ewidencyjne utworzone na podstawie bazy danych ewidencyjnych, a mianowicie:

- rejestr gruntów;
- rejestr budynków;
- rejestr lokali;
- kartoteka budynków;
- kartoteka lokali;
- mapa ewidencyjna.

Dla celów kontroli i odbioru przed wyłożeniem projektu operatu opisowo-kartograficznego, należy przedstawić Zamawiającemu:

- bazę mapy numerycznej w systemie stosowanym przez Zamawiającego, uzupełnioną o dane pozyskane w wyniku prac modernizacyjnych,
- bazę ewidencji gruntów i budynków w systemie stosowanym przez Zamawiającego, uzupełnioną o dane pozyskane w wyniku prac modernizacyjnych,

- roboczy egzemplarz mapy ewidencyjnej jako wydruk barwny na papierze, w skali 1:1000 w strefie zwartej zabudowy, w skali 1:5000 w strefie zabudowy rozproszonej,
- arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali w budynkach uporządkowane według wzrastającej numeracji porządkowej nieruchomości. Arkusze danych ewidencyjnych:
 - budynków przynależnych do danej nieruchomości gruntowej należy kompletować łącznie,
 - lokali stanowiących odrębną własność należy skompletować łącznie z arkuszem budynku, w którym są wyodrębnione,
- wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących stwierdzonych zmian w danych ewidencyjnych ewidencji gruntów i budynków,

Wykonany projekt operatu opisowo-kartograficznego zostanie uaktualniony przez Wykonawcę o dane wynikające z opracowań geodezyjnych wpływających do Ośrodka w trakcie prac związanych z niniejszym opracowaniem.

3.9 Wyłożenie i zatwierdzenie operatu opisowo-kartograficznego nastąpi zgodnie z przepisami art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015 r. poz.520 t.j. ze zm.).

Wykonawca zobowiązany jest do czynnego udziału w rozpatrywaniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego, powstałego w wyniku prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, a także do wykonania prac geodezyjnych niezbędnych do wprowadzenia zmian w tym projekcie, wynikających z uwzględnionych uwag.

4. Przetworzenie analogowej mapy sytuacyjno- wysokościowej do postaci cyfrowej

Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów znajdujących się w zasobie pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystania.

Numeryczną mapę obiektową w zakresie sieci uzbrojenia terenu należy wykonać **na obszarze całych obrębów** na podstawie operatów technicznych, wykonanych od roku 2000, uwzględniając tylko te, w których usytuowanie obiektów sieci uzbrojenia terenu zostało określone w oparciu o pomiary geodezyjne na osnowę szczegółową 3. Klasy lub metodą GPS i spełniające obecne standardy techniczne. W pozostałych przypadkach Wykonawca dokona digitalizacji treści skanu analogowej mapy sytuacyjno- wysokościowej w układzie państwowym „2000”.

Podczas wprowadzania obiektów sieci uzbrojenia terenu do mapy numerycznej należy stosować znaki kartograficzne dostępne w oprogramowaniu stosowanym przez Zamawiającego. Tworząc obiekty sieci uzbrojenia terenu należy określić atrybuty obiektów w miarę możliwości ich pozyskania z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Redakcję numerycznej bazy obiektów sieci uzbrojenia terenu należy wykonać w skali 1:500.

Na bazie sporządzonej (zaktualizowanej) według niniejszych warunków technicznych numerycznej obiektowej mapy ewidencyjnej, numerycznej mapy obiektowej w zakresie sieci uzbrojenia terenu, materiałów znajdujących się PZGiK oraz wpasowanych rastrów analogowych map sytuacyjno-wysokościowych Wykonawca przetworzy istniejące mapy sytuacyjno-wysokościowe (analogowe) do postaci cyfrowej dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym nr 3, z uwzględnieniem prawidłowego położenia poszczególnych elementów treści mapy, na odpowiednich warstwach w systemie stosowanym przez Zamawiającego, w układzie współrzędnych „2000”.

Wpasowanie rastra analogowych map sytuacyjno-wysokościowych i jednostkowych należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W przypadku zaistnienia rozbieżności treści mapy sytuacyjno - wysokościowej, w stosunku do granic działek pozyskanych w wyniku digitalizacji analogowej mapy ewidencyjnej w skali 1:5000, granice działek ewidencyjnych należy pozyskać na podstawie dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego sporządzonej:

- w postępowaniu rozgraniczeniowym,
- w wyniku podziału nieruchomości,
- w postępowaniu scaleniowym i wymiany gruntów,
- w postępowaniu dotyczącym podziału i scalenia nieruchomości,
- na potrzeby postępowania sądowego lub administracyjnego, a następnie wykorzystanej do wydania prawomocnego orzeczenia sądowego lub ostatecznej decyzji administracyjnej,
- przy zakładaniu, na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów, ewidencji gruntów i budynków,
- w wyniku geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego istniejących lub wznovionych znaków granicznych albo wyznaczonych punktów granicznych.

W razie braku dokumentacji wyżej wymienionej lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, bądź dane nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, **dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych zabudowanych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic**, przestrzegając w tym względzie przepisów podanych w § 38 i 39 rozporządzenia.

Redakcja numerycznej mapy sytuacyjno-wysokościowej powinna odpowiadać skali 1:500.

5. Operat techniczny.

Wykonawca po zakończeniu prac przedmiotu zamówienia przedstawi Zamawiającemu operat techniczny skompletowany dla każdego obrębu oddzielnie, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 9.11.2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. nr 263, poz. 1572) zawierający elementy wyszczególnione w punkcie 3.8.

Ponadto do operatu technicznego należy dołączyć:

- obliczenia współrzędnych punktów granicznych, obliczenia z wyrównania i transformacji punktów granicznych oraz analizę dokładnościową, a także obliczenia powierzchni działek ewidencyjnych,
- dokumenty i raporty kontrolne, o których mowa w warunkach technicznych,
- komplet nowych, zaktualizowanych opisów topograficznych osnowy szczegółowej 3. klasy,
- nośniki CD/DVD ze zmodernizowanymi bazami danych,
- wpasowane rastry map sytuacyjno – wysokościowych w systemie stosowanym przez Zamawiającego.

Dodatkowo dołączyć mapę przeglądową zawierającą informację z jakiego źródła danych wykazany jest przebieg granic działek ewidencyjnych będących przedmiotem opracowania, a także zestawienie wykorzystanych operatów odnośnie danych ewidencyjnych działek w formie tabeli.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wydruki utworzonej w niniejszym opracowaniu mapy zasadniczej w skali 1:500 w zakresie obszarów zwartej zabudowy wsi, a także w zakresie przedstawionym na załączniku nr 3

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę wykonawcy i osoby sporządzającej oraz identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych i kartograficznych. Dokumenty winny zostać skompletowane w tomach operatu posiadających spisy zawartości dla każdego z nich. Wykaz dokumentów w każdym tomie zaznaczyć pogrubionym drukiem.

Funkcje importu danych ze swojej bazy Wykonawca podda procedurze kontroli spójności i poprawności merytorycznej danych. Wykonawca załaduje kompletne dane wynikowe z przedmiotowego opracowania do bazy danych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie z uwzględnieniem wprowadzonych przez siebie zmian w rejestrach gruntów, budynków i lokali oraz mapie ewidencyjnej.

Operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Złotowskiego - Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Złotowie w terminach określonych w punkcie 1.1.5. warunków technicznych.

Dokumenty do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych (oddzielna część).

- wyciągi z wykazu zmian danych ewidencyjnych do ksiąg wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej,**
- wyrisy z mapy ewidencyjnej oraz inne dokumenty niezbędne do doprowadzenia do zgodności danych ewidencyjnych z danymi zawartymi w księgach wieczystych, **sporządzone oddzielnie dla każdej księgi wieczystej.**

Uwaga: szkice, raporty, zestawienia, itp. należy sporządzić w formacie A-4.

Opracowała: Maria Schmidt –
p.o. kierownika REGiB

Zatwierdził: Piotr Lenartowicz –
geodeta powiatowy

Złotów, dnia